



महाराष्ट्र शासन राजपत्र

प्राधिकृत प्रकाशन

वर्ष १०, अंक ६]

गुरुवार ते बुधवार, फेब्रुवारी ८-१४, २०२४/माघ १९-२५, शके १९४५

[पृष्ठे ३, किंमत :रुपये ११.००

स्वतंत्र संकलन म्हणून फाईल करण्यासाठी प्रत्येक विभागाच्या पुरवणीला वेगळे पृष्ठ क्रमांक दिले आहेत.

भाग एक-अ-नागपूर विभागीय पुरवणी

(भाग चार-ब मध्ये प्रसिध्द करण्यात आलेले आहेत त्यांव्यतिरिक्त) केवळ नागपूर विभागाशी संबंधित असलेले महाराष्ट्र जिल्हा परिषदा व पंचायत समित्या, ग्रामपंचायती, नगरपालिका बरो, जिल्हा नगरपालिका, प्राथमिक शिक्षण व स्थानिक निधी लेखापरीक्षा अधिनियम या अन्वये काढण्यात आलेले आदेश व अधिसूचना.

भाग १-अ (ना. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. २५.

नगर विकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२, दिनांक २५ जानेवारी, २०२४

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६.-

अधिसूचना

क्रमांक टिपीएस-२३२२-६५१-प्र.क्र.५४-२०२२-नवि-९.-

ज्याअर्थी, गोंदिया शहराची दुसरी सुधारित विकास योजना महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम, क्र. ३७) (यापुढे “उक्त अधिनियम” असे संबोधले आहे) चे कलम ३१(१) अन्वये नगर विकास विभाग अधिसूचना क्र. टिपीएस-२३११-२१८६-सी.आर.२४९(बी)-२०११-नवि-९, दि. ०४ एप्रिल २०१२ अन्वये भागशः मंजूर झालेली असून सदर विकास योजना दि. १५ मे २०१२ पासून अंमलात आलेली आहे. तसेच वगळलेल्या भागाची विकास योजना शासन नगर विकास अधिसूचना क्र. टिपीएस-२३१३-३७८-प्र.क्र.१६०-२०१३-नवि-९, दि. ३० ऑगस्ट २०१३ मंजूर झाली आहे. (“उक्त विकास योजना” असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त विकास योजनेत, मौजे कुडवा येथील सर्व्हे क्र. ६९२/१, ६९२/२ व ६९३/२ ही जागा रहिवास विभाग व १८.० मी. रुंद प्रस्तावित विकास योजना रस्त्यात (भागशः) समाविष्ट आहे व सर्व्हे क्र. ७१७, ७२१, ७२२ ही जागा रहिवास विभागात समाविष्ट आहे (यापुढे “उक्त जागा” असे संबोधले आहे) ;

आणि ज्याअर्थी, गोंदिया नगरपालिका, गोंदिया यांनी, नियोजन प्राधिकरण (यापुढे “उक्त नियोजन प्राधिकरण” असे संबोधले आहे) म्हणून, त्यांच्या सर्वसाधारण सभेचा ठराव दि. २२ फेब्रुवारी २०२३ अन्वये उक्त जागेतील १८.०० मिटर रुंद प्रस्तावित विकास योजना रस्ता डी. बी. सायन्स कॉलेज चौक पासून मौजा कुडवा सर्व्हे क्र. ६९२/१, ६९२/२ व ६९३/२ वगळणे व सर्व्हे क्र. ७१७, ७२१ व ७२२ मध्ये १२.० मिटर विकास योजना रस्ता नव्याने प्रस्तावित करण्याचे ठरवून त्याअनुषंगाने, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ चे उप कलम(१) मध्ये नमूद वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करून दि. १२ मे २०२३ रोजीच्या पत्रान्वये फेरबदल प्रस्ताव अंतिम मंजूरीसाठी शासनास सादर केलेला आहे (यापुढे “उक्त फेरबदल” असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, आवश्यक त्या चौकशीनंतर व संचालक नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचा सल्ला घेतल्यानंतर उक्त फेरबदल काही अटींसह मान्य करावा, असे राज्य शासनाचे मत झाले आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त जमीनीच्या मालकानी सन २०२२-२३ या वर्षातील बाजारमूल्यदर तक्त्यानुसार येणा-या दराच्या ५% दराने येणा-या अधिमूल्य रक्कमेपैकी शासनास देय असलेली अधिमूल्याची ५०% रक्कम रुपये २,९५,०००/- सहायक संचालक नगर रचना, नागपूर शाखा, नागपूर यांचेकडील लेखाशिर्षामध्ये दिनांक ३० नोव्हेंबर २०२३ रोजी जमा केलेली आहे. आणि नियोजन प्राधिकरणास देय असलेली ५०% अधिमूल्याची रक्कम रुपये २,९५,०००/- मुख्याधिकारी, गोंदिया नगर परिषद, गोंदिया यांचेकडे दिनांक ३० नोव्हेंबर २०२३ रोजी जमा केलेली आहे ;

त्याअर्थी, आता, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ चे उप कलम (२) अन्वये व त्याअनुषंगाने असलेल्या इतर अधिकाराचा वापर करून उक्त विकास योजनेतील, उक्त फेरबदल प्रस्तावास शासन पुढील प्रमाणे मान्यता देत आहे. आणि त्यासाठी उक्त विकास योजना मंजुरीची अधिसूचना सुधारीत करण्यात येत आहे.

उक्त विकास योजना मंजुरीच्या अधिसूचनेच्या फेरबदल सुचीतील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे.—

नोंद

मौजे कुडवा येथील सर्व्हे क्र. ६९२/१, ६९२/२ व ६९३/२ मधील १८.० मी. रुंद विकास योजना रस्ता (भागशः) सर्व्हे क्र. ६९२ च्या पश्चिम हद्दीपासून ते पूर्व हद्दीपर्यंत म्हणजेच नाल्यापर्यंतचा १८.० मिटर रुंद विकास योजन रस्ता तसेच सर्व्हे क्र. ६९२ च्या पूर्व हद्दीपासून ते अर्जदार यांच्या मालकीच्या १८.०० मिटर रुंद रस्त्याने बाधित होणारे दक्षिणेकडील त्रिकोणी जागा वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे. आणि मौजा कुडवा येथील सर्व्हे क्र. ७१७, ७२१ व ७२२ मधून १२.० मिटर रुंद विकास योजना रस्ता नव्याने भाग नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे खालील अटीच्या अधिन राहून प्रस्तावित करण्यात येत आहे.

अट क्र. १.—उक्त जमिनीसाठी आवश्यक त्या सर्व मुलभूत सेवा-सुविधा जमिन मालकांनी/विकासकर्त्यांनी स्वखर्चाने विकसीत करून पुरविणे बंधनकारक राहिल. मूलभूत सुविधांमध्ये रस्ते, पाणी पुरवठा, मलनिःसारण व ड्रेनेज इ. यांचा समावेश आहे.

अट क्र. २.—उपरोक्त मुलभूत सुविधांचा विकास क्रमाने करताना एकूण अपेक्षित सुविधांचा विकास टप्प्याने होत असताना अर्जदारांवर, एकूण जागेच्या भूखंड विक्रीवर खालीलप्रमाणे बंधन राहिल. मुख्याधिकारी, गोंदिया नगर परिषद, यांनी सदर बाबीवर नियंत्रण ठेवावे.

(क)	अभिन्वास अंतिमतः मंजूर झाल्यावर	एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ख)	सुमारे ४०% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ग)	सुमारे ६०% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(घ)	सुमारे ८०% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ड)	सुमारे १००% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

उपरोक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणा-या विकास योजना भाग नकाशाची प्रत मुख्याधिकारी, गोंदिया नगर पालिका, गोंदिया यांच्या कार्यालयात कामकाजाच्या दिवशी कार्यालयीन वेळेत नागरीकांच्या अवलोकनार्थ एक महिन्याच्या कालावधीसाठी उपलब्ध राहिल.

सदर अधिसूचना विभागाच्या www.maharashtra.gov.in (कायदे व नियम) या संकेतस्थळावर देखील उपलब्ध करण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने,

देवदत्त रहाणे,
कार्यासन अधिकारी.

भाग १-अ (ना. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. २६.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Mantralaya, Mumbai-400 32, Date 25th January, 2024

THE MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

NOTIFICATION

No. TPS-2322-651-C.R.54-2022-UD-9.—

Whereas, the Government in Urban Development Department vide Notification No. TPS-2311-2186-CR-249(B)-2011-UD-9, dated 04th April 2012 has partly sanctioned the second development plan for the Gondia City which came into force with effect from the 15th May 2012 and excluded part of the Revised Development Plan has been sanctioned by the Government vide Urban Development Department's

Notification No. TPS-2313-378-CR-160-2013-UD-9, dated the 30th August 2013 (hereinafter referred to as “the said Development Plan”) under section 31 (1) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. Act No. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as “the said Act”);

And whereas, in the said Development Plan, land bearing No. 692/1, 692/2 & 693/2 are included in Residential Zone & 18.0 mt. wide Proposed Development Plan road (partly) & Survey No. 717, 721 & 722 are included in Residential Zone of Mouje Kudwa (hereinafter referred to as “the said land”);

And whereas, the Gondia Municipal Council, Gondia (hereinafter referred to as “the said Planning Authority”) *vide* its General Body Resolution Dated 22nd February 2023 has resolved to delete 18.00 Mt. wide proposed development plan road from D. B. Science Chowk (Survey No. 692/1, 692/2 & 693/2 of Mouje Kudwa & decide to propose a new 12.00 Mt. wide development plan road in Survey No. 717, 721 & 722, as per the provisions of sub section (1) of section 37 of the said Act, after following the legal procedure laid down under the said Act, (hereinafter referred to as “the Proposed Modification”) the Planning Authority has submitted the said proposal of Modification to the Government for sanction *vide* its letter dated 12th May 2023;

And whereas, after making necessary enquiries and consulting the Director of Town Planning, Maharashtra state, Pune, the Government is of opinion that the proposed modification, should be sanctioned with some conditions;

And whereas, the Land Owner of the said land have deposited Rs. 2,95,000/- towards the 50% Government share of 5% premium amount as per the value of the said land as prescribed in the Annual Statement of Rates (ASR) for the year 2022-2023 in the Government Treasury on 30th November 2023 through the Assistant Director of Town Planning, Nagpur Branch, Nagpur and remaining 50% of the 5% premium amount Rs. 2,95,000/- payable to the Planning Authority has been deposited with the Chief Officer, Gondiya Municipal Council, Gondiya on 30th November 2023;

Now therefore, in exercise of the powers conferred on it under Sub-section (2) of section 37 of the said Act, the Government hereby, sanctions the said Modification proposal and for that purpose amends the said Development Plan Notification as follows.

“ In the Schedule of Modifications appended to the Notification sanctioning the said Development Plan, the following new entry shall be added after the last entry -

ENTRY

“ 18.00 Mt. wide Development Plan road in Survey No. 692/1, 692/2 & 693/2 of Mouje Kudwa, 18.00 Mt. wide development plan road from western boundary of Survey No. 692 to the eastern boundary i.e. up to nallah, also from the eastern boundary of Survey No. 692 to the southern triangular area affected by the 18.00 Mt. wide road owned by the applicant is deleted and included in residential zone & 12.00 Mt. wide new development plan road is proposed in Survey No. 717, 721 & 722 of Mouje Kudwa, as shown on the Plan, subject to the conditions mentioned specified below -

Condition No. 1.—It is compulsory for the land owner/developer, to provide all the Basic Amenities required for the land under modification at his own cost. The basic amenities included as road, water supply, sewerage & drainage etc.

Condition No. 2.—It the land is proposed to be developed by way of plotted layout, then sale of plots under such layout shall be monitored by the Chief Officer Gondiya Municipal Council, Gondiya in relation to development of basic amenities as per the stages given below.

- | | | |
|-----|---|---|
| (a) | After final approval of layout | Sale of 25% of the total plots shall be permissible. |
| (b) | After completion of 40% basic Amenities. | Sale of 50% of the total plots shall be permissible. |
| (c) | After completion of 60% basic Amenities. | Sale of 75% of the total plots shall be permissible. |
| (d) | After completion of 80% basic Amenities. | Sale of 90% of the total plots shall be permissible. |
| (e) | After completion of 100% basic Amenities. | Sale of 100% of the total plots shall be permissible. |

A copy of the part plan of the aforesaid sanctioned modification shall be available for public inspection in the office of the Chief Officer, Gondia Municipal Council, Gondia during office hours on all working days for a period of one month.

The Notification shall be available on the Govt. web site www.maharashtra.gov.in (Acts/Rules)

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

DEODATTA RAHANE,

Section Officer.